

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 6 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
от «15» 03 2023 г.

**Общества с ограниченной ответственностью «ФасадСтройСервис»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

**Воронежская область**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ город Воронеж, ул. Цимлянская**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	507881.41	1302581.38
2	507881.35	1302577.97
3	507875.73	1302570.94
4	507863.32	1302568.04
5	507724.56	1302568.94
6	507724.48	1302560.81
7	507863.43	1302559.64
8	507867.52	1302559.15
9	507875.24	1302559.42
10	507876.48	1302559.47
11	507875.8	1302530.37
12	507879.67	1302530.83
13	507950.14	1302539.07
14	507985.06	1302540.6
15	507981.91	1302592.92
16	507981.55	1302592.92
17	507979.29	1302635.38
18	507918.67	1302635.4
19	507917.92	1302581.23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории **36:34:0307021:5096**

Площадь земельного участка **9468 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – **объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) **проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории **документация по проекту планировки территории не утверждена**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

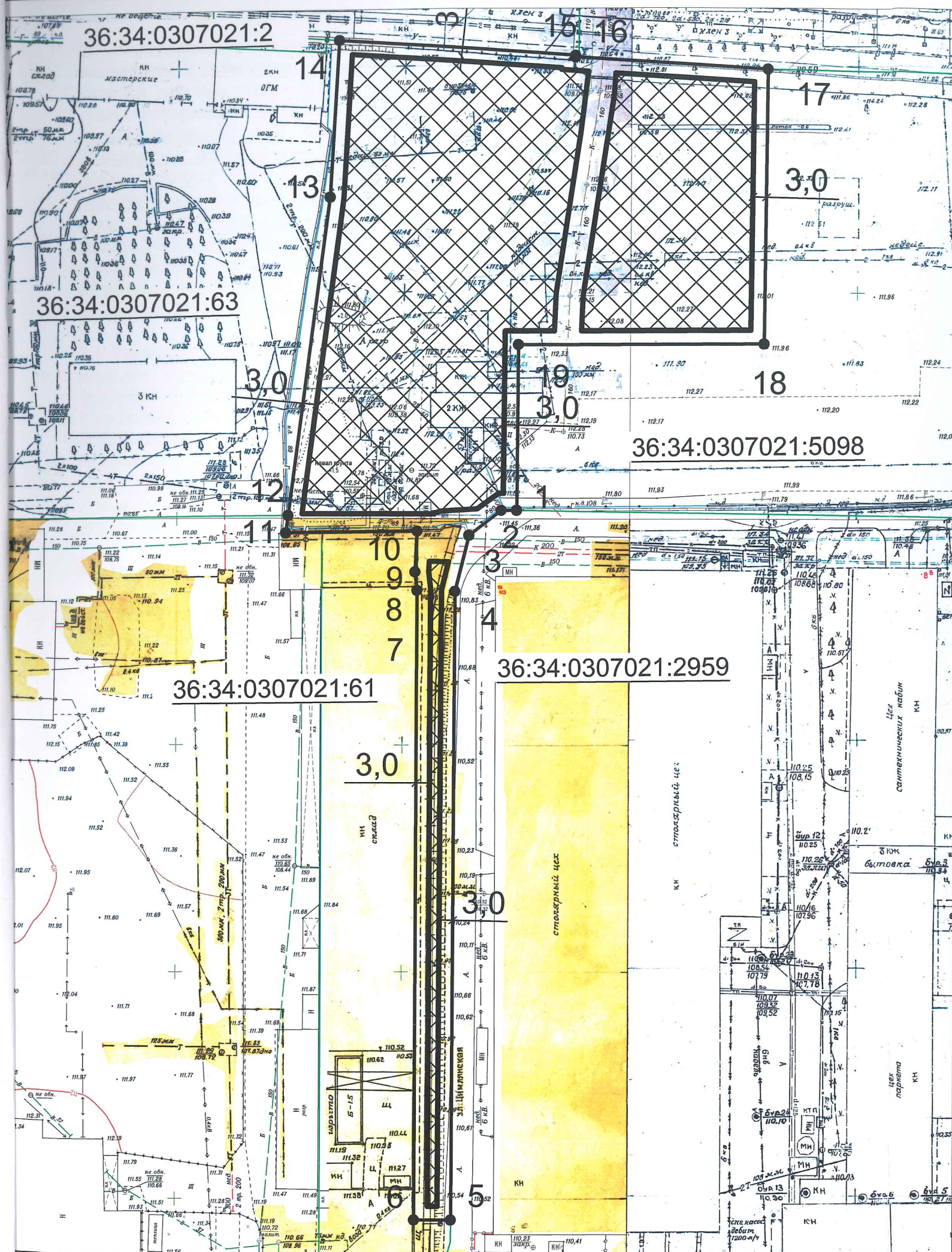


(подпись)

**/Заместитель руководителя  
управления Я.А. Азаркова /**






(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 03 » 04 2023 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)



# Чертеж градостроительного плана земельного участка

## Условные обозначения:

-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы смежных земельных участков

При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах природоохранной территории аэродрома "Придача" в связи с чем необходимо учесть соответствие ограничений к земельному участку и объектам капитального строительства.


Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении газоснабжения, линии электропередачи, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения).

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: № 3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий - 159,56м); №5; №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Акцент" 09.2015

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 03.2023

Городской округ город Воронеж, ул. Цимлянская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
					
Градостроительный план					
Градостроительный план земельного участка площадью 9468 кв.м кадастровый номер 36:34:0307021:5096					
М 1:1000					
			Стадия	Лист	Листов
				1	1
			Управление главного архитектора		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОДМ - Зона смешанной общественно-деловой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 3088 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 159,09).

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее — Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

–основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.1 Дома социального обслуживания

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

3.2.4 Общежития

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.6.2 Парки культуры и отдыха

3.6.3 Цирки и зверинцы

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

3.7.2 Религиозное управление и образование

3.8.1 Государственное управление

3.8.2 Представительская деятельность

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.9.2 Проведение научных исследований

3.9.3 Проведение научных испытаний

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1 Деловое управление

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.3 Рынки

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8.1 Развлекательные мероприятия

4.9 Служебные гаражи

5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.1.3 Площадки для занятий спортом

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

9.3 Историко-культурная деятельность

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

**–условно разрешенные виды использования земельного участка:**

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

4.8.2 Проведение азартных игр

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

5.1.7 Спортивные базы

5.2.1 Туристическое обслуживание

6.8 Связь

6.9 Склады

6.9.1 Складские площадки

6.12 Научно-производственная деятельность

7.1.1 Железнодорожные пути

### 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок

### 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

### 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования

### 7.4 Воздушный транспорт

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2.:</p> <p>2.1.1 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>2.3 мин. - 300, макс. - 800;</p> <p>2.5 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>2.6 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>2.7.1 мин. - 150, макс. - н.у.;</p> <p>2.7.2 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.1.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.1.2 мин. - н.у, макс. - 10000;</p> <p>3.2.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.3 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.4 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.3 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>3.4.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.4.2 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.5.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.5.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.1 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.2 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.3 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.7.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p>	<p>С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки:</p> <p>для жилой застройки — для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) - 3 м;</p> <p>для прочих объектов - 3 м.</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м:</p> <p>2.1.1 - 20;</p> <p>2.3 - 20;</p> <p>2.5 - 30;</p> <p>2.6 - н.у.;</p> <p>2.7.1 - н.у.;</p> <p>2.7.2 - н.у.;</p> <p>3.1.1 - н.у.;</p> <p>3.1.2 - 30;</p> <p>3.2.1 - 25;</p> <p>3.2.2 - 30;</p> <p>3.2.3 - н.у.;</p> <p>3.2.4 - н.у.;</p> <p>3.3 - 30;</p> <p>3.4.1 - н.у.;</p> <p>3.4.2 - н.у.;</p> <p>3.5.1 - 25;</p> <p>3.5.2 - н.у.;</p> <p>3.6.1 - н.у.;</p> <p>3.6.2 - н.у.;</p> <p>3.6.3 - н.у.;</p> <p>3.7.1 - н.у.;</p> <p>3.7.2 - н.у.;</p> <p>3.8.1 - н.у.;</p> <p>3.8.2 - н.у.;</p> <p>3.9.1 - н.у.;</p> <p>3.9.2 - н.у.;</p> <p>3.9.3 - н.у.;</p> <p>3.10.1 - н.у.;</p> <p>4.1 - н.у.;</p> <p>4.2 - 30;</p> <p>4.3 - 15;</p> <p>4.4 - 30;</p> <p>4.5 - н.у.;</p> <p>4.6 - 30;</p> <p>4.7 - н.у.;</p> <p>4.8.1 - 30;</p> <p>4.9 - 30;</p> <p>5.1.1 - н.у.;</p> <p>5.1.2 - н.у.;</p> <p>5.1.3 - н.у.;</p> <p>8.3 - н.у.;</p> <p>9.3 - н.у.;</p> <p>12.0.1 - н.у.;</p> <p>12.0.2 - н.у.;</p> <p>2.1 - 20;</p> <p>4.8.2 - 15;</p> <p>4.10 - 15;</p> <p>5.1.4 - н.у.;</p> <p>5.1.7 - н.у.;</p> <p>5.2.1 - н.у.;</p> <p>6.8 - н.у.;</p> <p>6.9 - 30;</p> <p>6.9.1 - н.у.;</p> <p>6.12 - 15;</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2.:</p> <p>2.1.1 - 45;</p> <p>2.3 - 50;</p> <p>2.5 - 40;</p> <p>2.6 - 33;</p> <p>2.7.1 - н.у.;</p> <p>2.7.2 - н.у.;</p> <p>3.1.1 - 90;</p> <p>3.1.2 - 70;</p> <p>3.2.1 - н.у.;</p> <p>3.2.2 - 40;</p> <p>3.2.3 - 45;</p> <p>3.2.4 - 33;</p> <p>3.3 - 45;</p> <p>3.4.1 - н.у.;</p> <p>3.4.2 - н.у.;</p> <p>3.5.1 - н.у.;</p> <p>3.5.2 - 40;</p> <p>3.6.1 - 40;</p> <p>3.6.2 - 5.;</p> <p>3.6.3 - 40;</p> <p>3.7.1 - н.у.;</p> <p>3.7.2 - н.у.;</p> <p>3.8.1 - 40;</p> <p>3.8.2 - 40;</p> <p>3.9.1 - н.у.;</p> <p>3.9.2 - 45;</p> <p>3.9.3 - 45;</p> <p>3.10.1 - 40;</p> <p>4.1 - 70;</p> <p>4.2 - 45;</p> <p>4.3 - 45;</p> <p>4.4 - 45;</p> <p>4.5 - 45;</p> <p>4.6 - 45;</p> <p>4.7 - 33;</p> <p>4.8.1 - 45;</p> <p>4.9 - 70;</p> <p>5.1.1 - 40;</p> <p>5.1.2 - 40;</p> <p>5.1.3 - н.у.;</p> <p>8.3 - 40;</p> <p>9.3 - н.у.;</p> <p>12.0.1 - н.у.;</p> <p>12.0.2 - н.у.;</p> <p>2.1 - 50;</p> <p>4.8.2 - 45;</p> <p>4.10 - 45;</p> <p>5.1.4 - н.у.;</p> <p>5.1.7 - н.у.;</p> <p>5.2.1 - н.у.;</p> <p>6.8 - н.у.;</p> <p>6.9 - 50;</p> <p>6.9.1 - 0;</p> <p>6.12 - 45;</p> <p>7.1.1 - н.у.;</p> <p>7.1.2 - н.у.;</p> <p>7.2.2 - н.у.;</p> <p>7.2.3 - н.у.;</p> <p>7.4 - н.у.;</p> <p>* «н.у.» - не</p>	<p>Архитектурно-строительные требования зоны ОДМ:</p> <p>1. <b>Планировочное решение</b> застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции - допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.</p> <p>2. <b>Паркирование и хранение транспорта</b> в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. <b>Блокировка:</b> допускается брандамуэрная застройка.</p> <p>4. <b>Ограждения.</b> Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж.</p> <p>5. <b>Размещение объектов местного значения:</b> в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНПТ).</p> <p>6. <b>Расчетные показатели</b> минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p><b>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</b></p> <p><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</b></p>	

	<p>3.7.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.8.1 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.8.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.9.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.10.1 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>4.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>4.2 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>4.3 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>4.4 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>4.5 мин. - 600, макс. н.у.;</p> <p>4.6 мин. - 600, макс. н.у.;</p> <p>4.7 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>4.8.1 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>4.9 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>5.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>5.1.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>5.1.3 мин. - н.у., макс. н.у.;</p> <p>8.3 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>12.0.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>12.0.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>2.1 мин. - 300, макс. - 800;</p> <p>4.8.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>4.10 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>5.1.4 мин. н.у., макс. - н.у.;</p> <p>5.1.7 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>5.2.1 — н.у., макс. - н.у.;</p> <p>6.8 мин. н.у., макс. - н.у.;</p> <p>6.9 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>6.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>6.12 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>7.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>7.1.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>7.2.2 мин. - 2600, макс. - н.у.;</p> <p>7.2.3 мин. - 2600, макс. - н.у.;</p> <p>7.4 мин. - н.у., макс. - н.у.</p> <p><u>* «н.у.» - не подлежат установлению.</u></p>			<p>7.1.1 — н.у.;</p> <p>7.1.2 — н.у.;</p> <p>7.2.2 — н.у.;</p> <p>7.2.3 — н.у.;</p> <p>7.4 — н.у.;</p> <p><u>Предельная этажность наземной части, эт.:</u></p> <p>2.1.1 — 4;</p> <p>2.3 — 3;</p> <p>2.5 — 8;</p> <p>2.6 — н.у.;</p> <p>2.7.1 — н.у.;</p> <p>2.7.2 — н.у.;</p> <p>3.1.1 — н.у.;</p> <p>3.1.2 — н.у.;</p> <p>3.2.1 — н.у.;</p> <p>3.2.2 — 8;</p> <p>3.2.3 — 8;</p> <p>3.2.4 — 24;</p> <p>3.3 — 8;</p> <p>3.4.1 — н.у.;</p> <p>3.4.2 — н.у.;</p> <p>3.5.1 — н.у.;</p> <p>3.5.2 — 8;</p> <p>3.6.1 — 8;</p> <p>3.6.2 — н.у.;</p> <p>3.6.3 — 8;</p> <p>3.7.1 — н.у.;</p> <p>3.7.2 — н.у.;</p> <p>3.8.1 — 8;</p> <p>3.8.2 — 8;</p> <p>3.9.1 — н.у.;</p> <p>3.9.2. — н.у.;</p> <p>3.9.3 — н.у.;</p> <p>3.10.1 — 8;</p> <p>4.1 — н.у.;</p> <p>4.2 — 8;</p> <p>4.3 — н.у.;</p> <p>4.4 — 8;</p> <p>4.5 — 8;</p> <p>4.6 — 8;</p> <p>4.7 — н.у.;</p> <p>4.8.1 — 8;</p> <p>4.9 — н.у.;</p> <p>5.1.1 — 8;</p> <p>5.1.2 — 8;</p> <p>5.1.3 — н.у.;</p> <p>8.3 — н.у.;</p> <p>9.3 — н.у.;</p> <p>12.0.1 — н.у.;</p> <p>12.0.2 — н.у.;</p> <p>2.1 — 3;</p> <p>4.8.2 — н.у.;</p> <p>4.10 — н.у.;</p> <p>5.1.4 — н.у.;</p> <p>5.1.7 — н.у.;</p> <p>5.2.1 — н.у.;</p> <p>6.8 — н.у.;</p> <p>6.9 — н.у.;</p> <p>6.9.1 — н.у.;</p> <p>6.12 — н.у.;</p> <p>7.1.1 — н.у.;</p> <p>7.1.2 — н.у.;</p> <p>7.2.2 — н.у.;</p> <p>7.2.3 — н.у.;</p> <p>7.4 — н.у.;</p> <p><u>* «н.у.» - не подлежат установлению.</u></p>	<p>подлежат установлению.</p>			<p>В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж.</p> <p><b>Санитарно-гигиенические и экологические требования.</b></p> <p><b>1. Канализация:</b> подключение к центральной системе канализации: обязательно.</p> <p><b>2. Мусороудаление:</b> обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м.</p> <p><b>3. Инженерная подготовка территории:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательно;</li> <li>- отступ застройки от бровки рельефа: обязателен; определяется на стадии проектирования;</li> <li>- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно.</li> </ul> <p><b>4. Экологические требования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно.</li> <li>- организация ливневой канализации.</li> </ul> <p><b>5. Прочие требования:</b> применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного пространства: обязательно.</p> <p><b>Коэффициент (максимальный) плотности застройки земельного участка:</b></p> <p>2.1.1 — 1,8 (180);</p> <p>2.3 — 1,5 (150);</p> <p>2.5 — 2 (200);</p> <p>2.6 — 3 (300);</p> <p>2.7.1 — н.у.;</p> <p>2.7.2 — н.у.;</p> <p>3.1.1 — н.у.;</p> <p>3.1.2 — н.у.;</p> <p>3.2.1 — н.у.;</p> <p>3.2.2 — н.у.;</p> <p>3.2.3 — н.у.;</p> <p>3.2.4 — 3 (300);</p> <p>3.3 — н.у.;</p> <p>3.4.1 — н.у.;</p> <p>3.4.2 — н.у.;</p> <p>3.5.1 — н.у.;</p> <p>3.5.2 — н.у.;</p> <p>3.6.1 — н.у.;</p> <p>3.6.2 — н.у.;</p> <p>3.6.3 — н.у.;</p> <p>3.7.1 — н.у.;</p> <p>3.7.2 — н.у.;</p> <p>3.8.1 — н.у.;</p> <p>3.8.2 — н.у.;</p> <p>3.9.1 — н.у.;</p> <p>3.9.2 — н.у.;</p> <p>3.9.3 — н.у.;</p> <p>3.10.1 — н.у.;</p> <p>4.1 — н.у.;</p> <p>4.2 — н.у.;</p> <p>4.3 — н.у.;</p> <p>4.4 — н.у.;</p> <p>4.5 — н.у.;</p> <p>4.6 — н.у.;</p> <p>4.7 — 3 (300);</p> <p>4.8.1 — н.у.;</p> <p>4.9 — н.у.;</p> <p>5.1.1 — н.у.;</p> <p>5.1.2 — н.у.;</p> <p>5.1.3 — н.у.;</p> <p>8.3 — н.у.;</p> <p>9.3 — н.у.;</p> <p>12.0.1 — н.у.;</p> <p>12.0.2 — н.у.;</p> <p>2.1 — н.у.;</p> <p>4.8.2 — н.у.;</p> <p>4.10 — н.у.;</p> <p>5.1.4 — н.у.;</p> <p>5.1.7 — н.у.;</p> <p>5.2.1 — н.у.;</p> <p>6.8 — н.у.;</p>
--	--	--	--	--	-------------------------------	--	--	--

							6.9 — н.у.; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — н.у.; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.* * «н.у.» - не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.
--	--	--	--	--	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия



## 3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

не имеется  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

## 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует  
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует  
от информация отсутствует  
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

*В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача", в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.*

*При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного*

участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовать с собственниками и балансодержателями сетей. Информация о точных площадях отсутствует.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 9468 кв.м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: № 3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий – 159,56м); №5; №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 9468 кв.м.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной			

авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: № 3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий - 159,56м); №5; №6  В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача"  Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.	1	507881.41	1302581.38
	2	507881.35	1302577.97
	3	507875.73	1302570.94
	4	507863.32	1302568.04
	5	507724.56	1302568.94
	6	507724.48	1302560.81
	7	507863.43	1302559.64
	8	507867.52	1302559.15
	9	507875.24	1302559.42
	10	507876.48	1302559.47
	11	507875.8	1302530.37
	12	507879.67	1302530.83
	13	507950.14	1302539.07
	14	507985.06	1302540.6
	15	507981.91	1302592.92
	16	507981.55	1302592.92
	17	507979.29	1302635.38
	18	507918.67	1302635.4
19	507917.92	1302581.23	
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно- технического обеспечения	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов — информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — Левобережный район городского округа город Воронеж

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию :

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 22.03.2023 № И.ВЖВК-22032023-020

филиал ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация» - письмо от 23.03.2023 № 935-26-МН/592-267

ПАО «Ростелеком» - письмо т №01/05/33089/23 от 21.03.2023

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Воронежской городской Думы от 19.06.2008 №190-II «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж»

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3

-	-	-
---	---	---

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90,  
г. Воронеж, 394038  
Телефон: +7 (473) 206-77-07  
Факс: 278-83-77  
E-mail: mail\_vrn@rosvodokanal.ru  
[www.voronezh-rvk.ru](http://www.voronezh-rvk.ru)  
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

22.03.2023 № И.ВЖВК-22032023-020

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Исполняющему обязанности  
руководителя управления  
главного архитектора  
администрации городского  
округа г. Воронеж

Солтанову М.Ш.

ул. Кольцовская, д. 45  
г. Воронеж, 394006

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Уважаемый Максим Шахинович!

Рассмотрев Ваше обращение от 16.03.2023 № 21009976 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. пр-кт Московский, 142в, кадастровый номер 36:34:0602001:38364 – обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоэтажной жилой застройки (живой застройки), предполагаемой к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖМ(н), с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 87,11 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

2. ул. Лебедева, 6, кадастровый номер 36:34:0306001:58 – обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объекта, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – П, с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 75,19 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

3. ул. Балашовская, 29, кадастровый номер 36:34:0306089:1339 – обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объекта, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ПТ, с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 132,96 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

4. ул. Дорожная, 26, кадастровый номер 36:34:0506045:1357 – подключение объекта, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДП с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 12,18 \text{ м}^3/\text{сут.}$  возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 400 \text{ мм}$  по ул. Дорожная или от водопроводной линии  $d = 100 \text{ мм}$ , проходящей в районе объекта; водоотведение – в канализационный коллектор  $d = 800 \text{ мм}$  по ул. Дорожная или в канализационную линию  $d = 100 \text{ мм}$ , проходящую в районе объекта при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

5. ул. Цимлянская, кадастровый номер 36:34:0307021:5096 – обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объекта, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДМ, с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 156,22 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688

Дополнительно сообщаем, что вышеуказанная информация является предварительной. При обращении собственников земельных участков за заключением договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения данная информация может быть изменена исходя из параметров объектов, строительство которых будет осуществляться в границах указанных земельных участков.

Главный инженер  
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Феоктистова, д. 1а, г. Воронеж, 394036  
Тел./ факс (473) 212-64-60  
e-mail: uookn@govvrn.ru  
<http://www.govvrn.ru>

Управление главного архитектора  
администрации городского округа  
город Воронеж

21.03.2023 № 41-11/1210-8

На № 3В-0305485 от 16.03.2023

О наличии/отсутствии объектов  
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке площадью 9 468 кв. м с кадастровым номером 36:34:0307021:5096 (адрес: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Цимлянская), объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области не располагает.

Учитывая изложенное, и в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заказчик работ по хозяйственному освоению земельного участка обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных

и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Руководитель управления



Н.А. Гарашкин

Саложеникина Ирина Ивановна  
212-59-43  
Столяров Николай Александрович  
212-64-62







РУСАТОМ  
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ  
РЕШЕНИЯ  
РОСАТОМ

Акционерное общество  
«Квадра – Генерирующая компания»  
(АО «Квадра»)  
Филиал АО «Квадра» - «Воронежская  
генерация»

ул. Лебедева, д. 2, г. Воронеж,  
Воронежская область, 394014  
Телефон (473) 261-92-59 Факс (473) 248-67-15  
E-mail: rg@voronezh.quadra.ru  
ОКПО 95884390, ОГРН 1056882304489  
ИНН 6829012680, КПП 366302001

Исполняющему обязанности  
руководителя управления  
главного архитектора  
администрации городского округа  
город Воронеж  
Солтанову М.Ш.

ул. Кольцовская, 45  
г. Воронеж, 394006

*23.03.2023 № 995-26-ИИ/391-264*

На № 21009976 от 16.03.2023

О направлении информации

Уважаемый Максим Шахинович!

На Ваш запрос № 21009976 от 16.03.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка пр-кт Московский, 142в (кадастровый номер 36:34:0602001:38364) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка ул. Лебедева, 6 (кадастровый номер 36:34:0306001:58) расположен источник теплоснабжения (ТЭЦ - 1) филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация», тепловые сети, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Балашовская, 29 (кадастровый номер 36:34:0306089:1339) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

4. В районе земельного участка ул. Дорожная, 26 (кадастровый номер 36:34:0506045:1357) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

5. В районе земельного участка ул. Цимлянская (кадастровый номер 36:34:0307021:5096) расположены тепловые сети филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация».

Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

Директор производственного  
подразделения ТС



М.Н. Остроушко

Лесовых Мария Юрьевна  
(473) 206-73-32



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1  
г. Москва, Россия, 115172  
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83  
факс: +7 (499) 999-82-22  
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

№ \_\_\_\_\_  
На № 21009976 от 16.03.2023г

**И.о. руководителя управления главного  
архитектора администрации городского  
округа г. Воронеж**

**М.Ш. Солтанову**

**ул. Кольцовская, д.45,  
г. Воронеж, 394006,  
(473)228-36-99**

О возможности подключения  
(г. Воронеж, ул. Цимлянская,  
к.н. 36:34:0307021:5096)

Уважаемый Максим Шахинович,

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0307021:5096 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Цимлянская, имеется.

Для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить соглашение с ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия.

Для заказа технических условий необходимо обратиться в Воронежский филиал ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Воронеж, проспект Революции, д. 35.

С уважением,

**Ведущий инженер направления  
технических условий и согласований Центр  
КЦ ПАО «Ростелеком»**

**Е.А. Нестеренко**

Елизарова Светлана Николаевна  
(473) 253-05-85

Подписано	Нестеренко Елена Анатольевна Сертификат № 01B1D95F00C4AFA08E44E3B603833FFEFE Действителен с 13.03.2023 по 13.06.2024
-----------	--

**ОТЧЕТ**

**по результатам оценки размещения земельного участка и его характерных точек в границах приаэродромной территории (зоны с особыми условиями использования территорий) аэродрома Воронеж (Придача) и наложенных ограничений использования земельного участка**

Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-36

Тип объекта: Земельный участок

Адрес объекта: г. Воронеж, ул. Цимлянская

Кадастровый номер объекта: 36:34:0307021:5096

**1. Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	507881.41	1302581.38
2	507881.35	1302577.97
3	507875.73	1302570.94
4	507863.32	1302568.04
5	507724.56	1302568.94
6	507724.48	1302560.81
7	507863.43	1302559.64
8	507867.52	1302559.15
9	507875.24	1302559.42
10	507876.48	1302559.47
11	507875.8	1302530.37
12	507879.67	1302530.83
13	507950.14	1302539.07
14	507985.06	1302540.6
15	507981.91	1302592.92
16	507981.55	1302592.92
17	507979.29	1302635.38
18	507918.67	1302635.4
19	507917.92	1302581.23

**2. Информация о расположении земельного участка и его характерных точек в границах зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории Воронеж (Придача)**

Обозначение (номер) характерной точки земельного участка	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)		Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах подзон зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории							Абсолютная высота ограничения застройки, м
	X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона	
1	507881.41	1302581.38	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
2	507881.35	1302577.97	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
3	507875.73	1302570.94	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
4	507863.32	1302568.04	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56

Обозначение (номер) характерной точки земельного участка	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)		Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах подзон зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории							Абсолютная высота ограничена застройки, м	Номер точки
	X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона		
5	507724.56	1302568.94	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	9
6	507724.48	1302560.81	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	10
7	507863.43	1302559.64	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	11
8	507867.52	1302559.15	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	12
9	507875.24	1302559.42	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	13
10	507876.48	1302559.47	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	14
11	507875.8	1302530.37	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	15
12	507879.67	1302530.83	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	16
13	507950.14	1302539.07	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	17
14	507985.06	1302540.6	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	18
15	507981.91	1302592.92	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	19
16	507981.55	1302592.92	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	20
17	507979.29	1302635.38	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	21
18	507918.67	1302635.4	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	22
19	507917.92	1302581.23	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	23

Земельный участок полностью расположен в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

Номер точки	Наименование контура	Координата X	Координата Y	Формула расчета	Xп	Yп	Ограничение по высоте	Номер точки
1	Внутренняя горизонтальная поверхность	507881.41	1302581.38		-5320.21	-1766.64	159.56	24
2	Внутренняя горизонтальная поверхность	507881.35	1302577.97		-5322.30	-1763.95	159.56	25
3	Внутренняя горизонтальная поверхность	507875.73	1302570.94		-5331.01	-1761.69	159.56	26
4	Внутренняя горизонтальная поверхность	507863.32	1302568.04		-5342.68	-1766.80	159.56	27
5	Внутренняя горизонтальная поверхность	507724.56	1302568.94		-5453.24	-1850.65	159.56	28
6	Внутренняя горизонтальная поверхность	507724.48	1302560.81		-5458.18	-1844.19	159.56	29
7	Внутренняя горизонтальная поверхность	507863.43	1302559.64		-5347.63	-1760.01	159.56	30
8	Внутренняя горизонтальная поверхность	507867.52	1302559.15		-5344.65	-1757.16	159.56	31

Номер точки	Наименование контура	Координата X	Координата Y	Формула расчета	Xп	Yп	Ограничение по высоте
9	Внутренняя горизонтальная поверхность	507875.24	1302559.42		-5338.30	-1752.76	159.56
10	Внутренняя горизонтальная поверхность	507876.48	1302559.47		-5337.28	-1752.05	159.56
11	Внутренняя горизонтальная поверхность	507875.8	1302530.37		-5355.26	-1729.16	159.56
12	Внутренняя горизонтальная поверхность	507879.67	1302530.83		-5351.88	-1727.21	159.56
13	Внутренняя горизонтальная поверхность	507950.14	1302539.07		-5290.53	-1691.59	159.56
14	Внутренняя горизонтальная поверхность	507985.06	1302540.6		-5261.65	-1671.89	159.56
15	Внутренняя горизонтальная поверхность	507981.91	1302592.92		-5232.83	-1715.67	159.56
16	Внутренняя горизонтальная поверхность	507981.55	1302592.92		-5233.11	-1715.89	159.56
17	Внутренняя горизонтальная поверхность	507979.29	1302635.38		-5209.49	-1751.24	159.56
18	Внутренняя горизонтальная поверхность	507918.67	1302635.4		-5258.01	-1787.57	159.56
19	Внутренняя горизонтальная поверхность	507917.92	1302581.23		-5291.06	-1744.65	159.56

Минимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 159.56 м

Максимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 159.56 м

Земельный участок полностью расположен в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

Земельный участок полностью расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

Прошнуровано  
Пронумеровано: 18 листов  
Скреплено печатью  
Заместитель  
руководителя управления



Я.А. Азаркова